

Page 2
D R I E R
A A L T I E R
M O Y N E - P I C A R D
 Haute Savoie
 64600 Chamonix-Mont-Blanc
 101 ANNEMASSE CEDEXA

COPIE

234

DATE : 08.06.98
 REFERENCES : TA/FL/ALTAIR

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET
 REGLEMENT DE COPROPRIETE**

ENSEMBLE IMMOBILIER "ALTAIR"

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX HUIT,
 Le HUIT JUIN,

Maitre Thierry ANDRIER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "ANDRIER, BARRALIER, MOYNE-PICARD", titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE (Haute Savoie), soussigné,

A reçu le présent acte à la requête de :

La société dénommée "SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DU DEPARTEMENT DE L'AIN", par abréviation "SEMCODA", société anonyme au capital de 75 000 000 de francs,

Dont le siège social est à BOURG EN BRESSE, Ain, Hôtel du Département,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE, sous le numéro B 759 200 751.

AVOVENTES

AVOVENTES

LEQUEL, préalablement à l'établissement de l'état descriptif de division et règlement de copropriété faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

E X P O S E**I - DESIGNATION -**

La S.E.M.C.O.D.A. est propriétaire, sur le territoire de la Commune d'ANNEMASSE, Haute Savoie, d'une parcelle de terrain à bâtir,

Figurant au cadastre sous les indications suivantes :
Section A, lieudit "Rue des Amoureux", numéros :

- 537 pour 3 ares 95 centiares ;
 - 538 pour 6 ares 40 centiares ;
 - 1737 pour 3 ares 91 centiares ;
 - 2045 pour 4 ares 84 centiares ;
- Soit une contenance totale de 19 ares 10 centiares.

II - ORIGINE DE PROPRIETE -

La S.E.M.C.O.D.A. est propriétaire de la parcelle ci-dessus désignée, par suite d'acquisitions qui en a été faite pour son compte, savoir :

- les n°s 537 et 538, de :

La société AGRI SUD EST, société anonyme au capital de 15 000 000 de francs, dont le siège social est à SAINT PRIEST, Rhône, rue du Commandant Charcot, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de LYON, sous le numéro B 347.784.

Aux termes d'un acte reçu par Me Xavier LEVRAULT, Notaire à LYON, 6ème, le 30 juin 1995.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 16 octobre 1995, volume 95 P, numéro 13759.

- le n° 2045, de :**AVOENTES**

----- à un acte reçu par Me Michel ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, le 17 avril 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 10 juin 1996, volume 96 P, numéro 7611.

- le n° 1737 de .**AVOENTES**

----- à un acte reçu par Me Xavier FAVRE, Notaire à ANNEMASSE, le 4 juillet 1995.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 12 septembre 1995, volume 95 P, numéro 12179.

III - RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte du 30 juin 1995, sus-relaté, il a été rappelé les servitudes suivantes, dont les termes sont ici littéralement rapportés :

A - SERVITUDE ACTIVE

L'immeuble est grevé des servitudes suivantes relatées dans les actes du 30 septembre 1960, ci-après littéralement rapportées :

A cet égard, les vendeurs font observer que lors d'une précédente vente de terrain attenant à celui objet des présentes, à AVOVENTES (parcelle n° 2045), suivant acte reçu par Me LACHAT, notaire à REIGNIER, le 20 avril 1934, il a été stipulé ce qui suit, dans le paragraphe servitude :

AVOVENTES se réservent pour eux et leurs ayants droit en cas de construction sur la parcelle restant leur propriété (soit celle objet des présentes) au couchant de celle présentement vendue, le droit d'établir des fenêtres sur la façade contigüe à la parcelle objet de la présente vente, alors même que ces fenêtres ne se trouveraient pas à distance légale. Toutefois, ces ouvertures ne pourront être pratiquées qu'à une hauteur de quatre mètres du sol, soit au niveau du premier étage.

D'autre part, comme conséquence de la clause ci-dessus, AVOVENTES acquéreurs ne pourront éléver aucune construction de nature à gêner les vues qui pourraient être créées à une distance de deux mètres de la ligne divisionnelle indiquée au plan ci-annexé.

B - SERVITUDE PASSIVE

1 - Il est également précisé dans l'acte du 30 septembre 1960, sus-relaté, il est mentionné la servitude de non aedificandi suivante :

La parcelle n° 538 est grevée dans l'extrême partie Nord d'une zone de non aedificandi, exigée par les services d'urbanisme de la ville d'ANNEMASSE. Cette zone a la forme d'un parallélogramme dont la petite base est de 13,03 mètres, pour une superficie de 74,98 m².

2 - Aux termes du permis de construire accordé par la Mairie d'ANNEMASSE, le 18 juillet 1995, sous le n° 74 012 95 PC 0010, ci-après relaté, il a été stipulé ce qui suit :

Article 15 - Toutes dispositions seront prises pour permettre depuis le sous-sol du bâtiment l'accès ultérieur à une future construction sur le terrain 3 rue de l'Ecole Maternelle (parcelle A 3289).

IV - PERMIS DE DEMOLIR

La S.E.M.C.O.D.A. a obtenu un permis de démolir les constructions existant sur le terrain ci-dessus désigné, accordé par la Mairie d'ANNEMASSE, en date du 26 mai 1995, sous le n° 74 012.95 PD 0006.

V - PERMIS DE CONSTRUIRE

La S.E.M.C.O.D.A. envisage d'édifier sur ce terrain un ensemble immobilier comprenant quatre bâtiments.

A cet effet, elle a obtenu un permis de construire unique accordé par la Mairie d'ANNEMASSE, en date du 18 juillet 1995, sous le n° 74 012 95 PC 0010.

Ce permis autorise la construction de trois bâtiments destinés à 75 logements.

La S.E.M.C.O.D.A. se réserve le droit de modifier certains ouvrages si l'obligation lui en est faite, si cela est nécessaire ou a pour but d'améliorer les aménagements. De ce fait, il pourra déposer tout modificatif au permis de construire ci-dessus énoncé.

V - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "ALTAIR"

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc NAZ, Notaire à ANNEMASSE, le 29 octobre 1996, la S.E.M.C.O.D.A. a établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété régissant l'ensemble immobilier dénommé "ALTAIR".

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 10 janvier 1997, volume 97 P numéro 359.

CECI EXPOSE, AVOVENTES es-qualités, décide pour des raisons techniques d'annuler l'état descriptif de division et règlement de copropriété ci-dessus relaté, et d'établir ainsi qu'il suit l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dénommé "ALTAIR" comprenant 3 bâtiments sis à ANNEMASSE, Haute-Savoie, cadastré :

Section A, lieudit "Rue des Amoureux", numéros :

- 537 pour 3 ares 95 centiares ;
- 538 pour 6 ares 40 centiares ;
- 1737 pour 3 ares 91 centiares ;
- 2045 pour 4 ares 84 centiares ;

Soit une contenance totale de 19 ares 10 centiares.

PREMIERE PARTIE

=====

ANNULATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE DU 29 OCTOBRE 1996

Par les présentes, AVOVENTES es-qualités, déclare annuler purement et simplement l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître

Jean-Marc NAZ, Notaire à ANNEMASSE, le 29 octobre 1996, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 10 janvier 1997, volume 97 P numéro 359.

DEUXIEME PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE 1 - DESIGNATION

Désignation de l'ensemble

Le présent état descriptif s'applique à l'ensemble immobilier dénommé "ALTAIR" comprenant quatre bâtiments A à D, à usage d'habitation et commercial édifié sur le territoire de la Commune d'ANNEMASSE, rue Alfred Bastin, rue des Amoureux et rue de l'Ecole Maternelle, cadastré :

Section A, lieudit "Rue des Amoureux", numéros :

- 537 pour 3 ares 95 centiares ;
- 538 pour 6 ares 40 centiares ;
- 1737 pour 3 ares 91 centiares ;
- 2045 pour 4 ares 84 centiares ;

Soit une contenance totale de 19 ares 10 centiares.

Composition

Cet ensemble est composé :

- au deuxième sous-sol, le local d'entretien du bâtiment A, 65 parkings et garages, desservis par une rampe d'accès au premier sous-sol, des escaliers débouchant à l'extérieur, la montée d'escalier du bâtiment D et les 4 ascenseurs des bâtiments A, B, C et D.

- au premier sous-sol, le local d'entretien des bâtiments B, C et D, 63 parkings et garages, desservis par une rampe d'accès à l'extérieur, sur la rue de l'Ecole Maternelle, des escaliers débouchant à l'extérieur, la montée d'escalier du bâtiment D et les 4 ascenseurs des bâtiments A, B, C et D.

- au rez-de-chaussée, 11 places de parking extérieures, un local à usage professionnel ou commercial, commun aux bâtiments A et B, avec accès sur la rue des Amoureux, une entrée, un local poubelles et un local à vélo communs au bâtiments C et B, indépendants pour les autres montées et des appartements pour le reste des bâtiments.

- au premier étage, un local à usage professionnel ou d'habitation commun aux bâtiments A et B, des appartements desservis par des montées d'escalier et des ascenseurs indépendants à chaque bâtiment pour le reste.

- du deuxième au sixième étage des appartements desservis par des montées d'escalier et des ascenseurs indépendants à chaque bâtiment.

Caractéristiques techniques

Les caractéristiques techniques des bâtiments et de leurs équipements extérieurs, sont exprimés dans une notice descriptive établie par la Société, conformément au modèle de l'Arrêté du 10 mai 1968. Cette notice a été déposée avec les autres pièces techniques au rang des minutes du Notaire soussigné, aujourd'hui même.

Plans

Demeureront annexés aux présentes après mention, les plans suivants :

- plan masse ;
- plan premier sous-sol ;
- plan deuxième sous-sol ;
- plan des lots de bureaux et appartements.

CHAPITRE II - COMPOSITION - DIVISION - DESCRIPTIF DES LOTS

Composition des lots

Chacun des lots comprendra :

- les parties privatives faisant l'objet d'un droit exclusif de propriété ou d'usage,
- la quote-part exprimée en DIX MILLIEMES (10 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier,
- la quote-part exprimée en DIX MILLIEMES (10 000èmes) des parties communes spéciales afférentes audit lot, concernant les bâtiments A, B, C, D et les sous-sols.
- la quote-part exprimée en DIX MILLIEMES (10 000èmes) des charges d'escaliers afférentes audit lot.
- la quote-part exprimée en DIX MILLIEMES (10 000èmes) des charges d'ascenseur afférentes audit lot.

Division en lots

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en 214 lots numérotés de 1000 à 1214.

Description des lots

AU DEUXIÈME SOUS-SOL DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

LOT n° 1001

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P26 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 44/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1002

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P27 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 38/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1003

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G57 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 111/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1004

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G56 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 100/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1005

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G55 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 100/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1006

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G54 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 101/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1007

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G53 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 104/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1008

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G52 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 102/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1009

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G51 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 101/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1010

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G50 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 102/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1011

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G49 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 101/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1012

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G48 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 102/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1013

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G47 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 107/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1014

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P28 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1015

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G46 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 109/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1016

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G45 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 114/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1017

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G44 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 117/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1018

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G43 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 115/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1019

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P29 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 40/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1020

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P30 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 41/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1021

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P31 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 31/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1022

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P32 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 31/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1023

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P33 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 31/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1024

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G58 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 116/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1025

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G59 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 124/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1026

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G42 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 107/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1027

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G41 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 113/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1028

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G40 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 114/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1029

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G39 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 97/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1030

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G75 au plan.

Avec les 13/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 126/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

local LOT n° 1031 A une hauteur de passage pour aller au local technique

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P42 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 34/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1032

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G74 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 97/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1033

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P41 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 32/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1034

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G76 au plan.

Avec les 13/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 131/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1035

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P43 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 33/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1036

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P44 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 33/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1037

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P45 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 33/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1038

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P46 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 33/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1039

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P47 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1040

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P48 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1041

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P49 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1042

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P50 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1043

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P51 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1044

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P52 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1045

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G73 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 102/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1046

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G72 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 102/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1047

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G71 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 100/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1048

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G70 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 111/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1049

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G60 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 116/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1050

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P34 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 37/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1051

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P35 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 37/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1052

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P36 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 37/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1053

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G61 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 117/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1054

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G62 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 117/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1055

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P39 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 35/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1056

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P38 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 35/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1057

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P37 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 35/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1058

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G63 au plan.

Avec les 9/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 91/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1059

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G64 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 98/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1060

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G65 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 98/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1061

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G66 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 98/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1062

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G67 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 98/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1063

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G68 au plan.



Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 112/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1064

Au deuxième sous-sol, un garage portant le numéro G69 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 114/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

Attention LOT n° 1065 A servitude de passage pour aller au local UMC

Au deuxième sous-sol, un parking portant le numéro P40 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 44/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

AU PREMIER SOUS-SOL DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

LOT n° 1066

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G1 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 107/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1067

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G2 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 102/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1068

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G3 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 101/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1069

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G4 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 102/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1070

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G5 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

s à Et les 101/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

aux

LOT n° 1071

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G6 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 102/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

au

s à

aux

au

s à

aux

an.

s à

LOT n° 1072

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G7 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 104/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1073

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G8 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 101/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1074

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G9 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 100/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1075

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G10 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 100/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1076

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G11 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 111/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1077

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P1 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 38/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1078

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P2 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 44/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1079

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P8 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 31/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1080

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P7 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 31/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1081

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P6 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 31/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1082

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P5 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 41/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1083

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P4 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 40/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1084

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G15 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 115/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1085

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G14 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 117/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1086

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G13 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 114/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1087

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G12 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 109/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1088

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P3 au plan.

Avec les 2/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 18/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1089

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G37 au plan.

Avec les 13/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 131/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1090

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P17 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 33/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1091

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P18 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 33/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1092

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P19 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 33/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1093

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P20 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

Etant précisé que ce lot est destiné à être supprimé le jour où la servitude de passage prévue au permis de construire se réalisera ; en conséquence les millièmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier diminueront du nombre de millièmes supprimés.

LOT n° 1094

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P21 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

Etant précisé que ce lot est destiné à être supprimé le jour où la servitude de passage prévue au permis de construire se réalisera ; en conséquence les millièmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier diminueront du nombre de millièmes supprimés.

LOT n° 1095

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P22 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1096

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P23 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

à Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1097

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P24 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1098

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P25 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 36/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1099

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P15 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 32/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1100

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G35 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 97/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

Local, p LOT n° 1101 *proximité de passage local technique*

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P16 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 34/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1102

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G36 au plan.

Avec les 13/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 126/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1103

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G38 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 97/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1104

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G16 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 107/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1105

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G17 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 113/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1106

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G18 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 114/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1107

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G19 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 100/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1108

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G20 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 101/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1109

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G21 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 100/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1110

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G22 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 111/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1111

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G23 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 114/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1112

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G24 au plan.

Avec les 11/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 112/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1113

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G25 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 98/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1114

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G26 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 98/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1115

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G27 au plan.

Avec les 10/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 96/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1116

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G28 au plan.

Avec les 9/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 94/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1117

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G29 au plan.

Avec les 9/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 91/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1118

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P14 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 35/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1119

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P13 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 35/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1120

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P12 au plan.

Avec les 3/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 35/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1121

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G30 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 116/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1122

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G31 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 117/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1123

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P11 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 37/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1124

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P10 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 37/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1125

Au premier sous-sol, un parking portant le numéro P9 au plan.

Avec les 4/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 37/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1126

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G32 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 117/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1127

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G33 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 125/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

LOT n° 1128

Au premier sous-sol, un garage portant le numéro G34 au plan.

Avec les 12/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 117/10.000èmes des parties communes spéciales aux sous-sols.

MONTEE A

LOT n° 1129

Au rez-de-chaussée, un local à usage professionnel ou commercial d'une surface de 95,56 m², portant le n° 1001 au plan.

Avec les 149/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 666/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1130

Au premier étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 110,60 m², portant le n° 1011 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour, la cuisine et une chambre.

Avec les 173/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 797/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1131

Au premier étage, un local à usage de bureaux d'une surface de 98,00 m², portant le n° 1013 au plan.

Balcon.

Avec les 153/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 692/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1132

Au deuxième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 74,37 m², portant le n° 1021 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour et la cuisine.

Avec les 118/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 556/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1133

Au deuxième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 57,04 m², portant le n° 1022 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 91/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 421/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1134

Au deuxième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 76,24 m², portant le n° 1023 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 121/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 558/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1135

Au troisième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 74,37 m², portant le n° 1031 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour et la cuisine.

Avec les 121/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 566/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1136

Au troisième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 57,04 m², portant le n° 1032 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 92/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 429/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1137

Au troisième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 76,24 m², portant le n° 1033 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 124/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 568/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1138

Au quatrième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 74,37 m², portant le n° 1041 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour et la cuisine.

Avec les 123/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 576/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1139

Au quatrième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 57,04 m², portant le n° 1042 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 94/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 437/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1140

Au quatrième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 76,24 m², portant le n° 1043 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 126/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 579/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1141

Au cinquième étage, un appartement de une pièce d'une surface de 42,30 m², portant le n° 1052 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une salle de bains-W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 71/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 345/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1142

Au cinquième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 76,36 m², portant le n° 1053 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 129/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 591/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1143

Au cinquième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 57,04 m², portant le n° 1054 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 96/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 448/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1144

Aux cinquième et sixième étages, un appartement de trois pièces en duplex, d'une surface de 91,50 m², portant le n° 1051 au plan, comprenant :

- au cinquième étage : entrée principale avec placard, une chambre, salle de bains, et escalier menant au sixième étage.

- au sixième étage : cellier, dégagement, cuisine, séjour, une chambre, une salle de bains, combles.

Avec possibilité d'ouverture d'une entrée annexe au sixième étage.

Avec les 154/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 721/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1145

Au sixième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 57,04 m², portant le n° 1061 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 131/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 601/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

LOT n° 1146

Au sixième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 76,36 m², portant le n° 1062 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 98/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 449/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée A.

MONTEE B

LOT n° 1147

Au rez-de-chaussée, un appartement de une pièce d'une surface de 35,55 m², portant le n° 1001 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une salle de bains-W.C.

Avec les 54/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 162/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1148

Au rez-de-chaussée, un appartement de deux pièces d'une surface de 61,34 m², portant le n° 1002 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, salle de bains, W.C.

Avec les 94/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 280/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1149

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial ou professionnel d'une surface de 62,60 m², portant les n°s 1003 et 1004 au plan.

Avec les 214/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 639/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1150

Au premier étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 86,50 m², portant le n° 1011 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C, et un cabinet de toilettes.

Balcon sur le séjour et la cuisine.

Avec les 135/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 409/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1151

Au premier étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 61,34 m², portant le n° 1012 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 96/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 293/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1152

Au premier étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 74,55 m², portant le n° 1014 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Avec les 116/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 347/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1153

Au premier étage, un local à usage de bureau, d'une surface de 75,73 m², portant le n° 1013 au plan.

Balcon.

Avec les 118/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 362/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1154

Au deuxième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 86,50 m², portant le n° 1021 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C, et un cabinet de toilettes.

à Balcon sur le séjour.
 la Avec les 138/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.
 ne Et les 420/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1155

Au deuxième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 61,34 m², portant le n° 1022 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.
 à Avec les 97/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.
 la Et les 299/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1156

Au deuxième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 75,73 m², portant le n° 1023 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.
 à Avec les 120/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.
 la Et les 369/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1157

Au deuxième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 74,55 m², portant le n° 1024 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Avec les 119/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.
 Et les 354/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1158

Au troisième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 86,50 m², portant le n° 1031 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C, et un cabinet de toilettes.

Balcon sur le séjour.
 Avec les 140/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.
 Et les 428/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1159

Au troisième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 61,34 m², portant le n° 1032 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 99/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 304/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1160

Au troisième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 75,73 m², portant le n° 1033 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 123/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 376/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1161

Au troisième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 74,55 m², portant le n° 1034 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Avec les 121/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 361/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1162

Au quatrième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 86,50 m², portant le n° 1041 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C., et un cabinet de toilettes.

Balcon sur le séjour.

Avec les 143/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 436/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1163

Au quatrième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 61,34 m², portant le n° 1042 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 101/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 310/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1164

Au quatrième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 75,73 m², portant le n° 1043 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 125/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 383/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1165

Au quatrième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 74,55 m², portant le n° 1044 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Avec les 123/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 367/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1166

Au cinquième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 86,50 m², portant le n° 1051 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C., et un cabinet de toilettes.

Balcon sur le séjour.

Avec les 145/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 444/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1167

Au cinquième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 61,34 m², portant le n° 1052 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 103/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 316/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1168

Au cinquième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 75,73 m², portant le n° 1053 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 127/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 390/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1169

Au cinquième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 74,55 m², portant le n° 1054 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcons sur le séjour et la cuisine et sur les deux chambres.

Avec les 125/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 387/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1170

Au sixième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 86,50 m², portant le n° 1061 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C, et un cabinet de toilettes.

Balcon sur le séjour.

Avec les 148/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 452/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1171

Au sixième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 61,34 m², portant le n° 1062 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 105/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 321/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1172

Au premier étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 75,73 m², portant le n° 1063 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 130/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 397/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

LOT n° 1173

Au sixième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 74,55 m², portant le n° 1064 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcons sur le séjour et la cuisine, et sur les deux chambres.

Avec les 128/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 394/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée B.

MONTEE CLOT n° 1174

Au rez-de-chaussée, un appartement de trois pièces d'une surface de 72,29 m², portant le n° 2001 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine avec cellier, deux chambres avec placard, salle de bains, W.C.

Avec les 111/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 610/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1175

Au rez-de-chaussée, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,89 m², portant le n° 2002 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 599/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1176

Au premier étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,89 m², portant le n° 2012 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 111/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 627/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1177

Au premier étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 87,85 m², portant le n° 2011 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C. et un cabinet de toilettes.

Balcon sur le séjour.

Avec les 137/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 764/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1178

Au deuxième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,89 m², portant le n° 2022 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 113/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 638/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1179

Au deuxième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 87,85 m², portant le n° 2021 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C., et un cabinet de toilettes.

Balcon sur le séjour.

Avec les 140/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 788/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1180

Au troisième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,89 m², portant le n° 2032 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 115/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 650/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1181

Au troisième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 87,85 m², portant le n° 2031 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C., et un cabinet de toilettes.

Balcon sur le séjour.

Avec les 142/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 803/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1182

Au quatrième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,89 m², portant le n° 2042 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 117/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 662/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1183

Au quatrième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 87,85 m², portant le n° 2041 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C., et un cabinet de toilettes.

Balcon sur le séjour.

Avec les 145/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 818/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1184

Au cinquième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,89 m², portant le n° 2052 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C. Balcon sur le séjour.

Avec les 119/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 674/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1185

Au cinquième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 88,76 m², portant le n° 2051 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C., et un cabinet de toilettes.

Balcon sur le séjour.

Avec les 148/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 833/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1186

Au sixième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,89 m², portant le n° 2062 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C. Balcon sur le séjour.

Avec les 121/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 686/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

LOT n° 1287 → ? M87

Au sixième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 88,76 m², portant le n° 2061 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C., et un cabinet de toilettes.

Balcon sur le séjour.

Avec les 151/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 848/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée C.

MONTEE D**LOT n° 1188**

Au rez-de-chaussée, un appartement d'une pièce d'une surface de 33,08 m², portant le n° 1001 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour avec kitchenette, une salle de bains-W.C.

Avec les 51/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 316/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1189

Au rez-de-chaussée, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,84 m², portant le n° 1002 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Avec les 108/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 676/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1190

Au premier étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,49 m², portant le n° 1011 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 110/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 720/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1191

Au premier étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,76 m², portant le n° 1012 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour et la cuisine.

Avec les 110/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 719/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1192

Au deuxième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,49 m², portant le n° 1021 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 112/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 734/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1193

Au deuxième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,76 m², portant le n° 1022 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C. Balcon sur le séjour et la cuisine.

Avec les 113/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 733/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1194

Au troisième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,49 m², portant le n° 1031 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C. Balcon sur le séjour.

Avec les 114/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 747/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1195

Au troisième étage, un appartement de trois pièces d'une surface de 70,76 m², portant le n° 1032 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec placard, dégagement, salle de bains, W.C. Balcon sur le séjour et la cuisine.

Avec les 115/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 746/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1196

Au quatrième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 81,96 m², portant le n° 1042 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C., et un cabinet de toilettes. Balcon sur la cuisine et le séjour.

Avec les 135/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 875/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1197

Au quatrième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 59,42 m², portant le n° 1041 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C. Balcon sur le séjour.

Avec les 98/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 634/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1198

Au cinquième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 81,96 m², portant le n° 1052 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C., et un cabinet de toilettes.

Balcon sur la cuisine et le séjour.

Avec les 138/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 891/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1199

Au cinquième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 59,42 m², portant le n° 1051 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 100/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 646/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1200

Au sixième étage, un appartement de quatre pièces d'une surface de 81,96 m², portant le n° 1062 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, trois chambres dont deux avec placard, dégagements, salle de bains, W.C., et un cabinet de toilettes.

Balcon sur la cuisine et le séjour.

Avec les 140/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 906/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

LOT n° 1201

Au sixième étage, un appartement de deux pièces d'une surface de 59,42 m², portant le n° 1061 au plan, comprenant : une entrée avec placard, un cellier, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, dégagement, salle de bains, W.C.

Balcon sur le séjour.

Avec les 102/10.000èmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Et les 657/10.000èmes des parties communes spéciales à la montée D.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° DE LOT	NATURE	ETAGE	PARTIES GENERALES (10 000)	COMMUNES SPECIALES	en 10.000€
<u>SOUS-SOL</u>					
1001	Parking P26	2ème	4	44	
1002	Parking P27	2ème	4	38	
1003	Garage G57	2ème	11	111	
1004	Garage G56	2ème	10	100	
1005	Garage G55	2ème	10	100	
1006	Garage G54	2ème	10	101	
1007	Garage G53	2ème	10	104	
1008	Garage G52	2ème	10	102	
1009	Garage G51	2ème	10	101	
1010	Garage G50	2ème	10	102	
1011	Garage G49	2ème	10	101	
1012	Garage G48	2ème	10	102	
1013	Garage G47	2ème	11	107	
1014	Parking P28	2ème	4	36	
1015	Garage G46	2ème	11	109	
1016	Garage G45	2ème	11	114	
1017	Garage G44	2ème	12	117	
1018	Garage G43	2ème	11	115	
1019	Parking P29	2ème	4	40	
1020	Parking P30	2ème	4	41	
1021	Parking P31	2ème	3	31	
1022	Parking P32	2ème	3	31	
1023	Parking P33	2ème	3	31	
1024	Garage G58	2ème	12	116	
1025	Garage G59	2ème	12	124	
1026	Garage G42	2ème	11	107	
1027	Garage G41	2ème	11	113	
1028	Garage G40	2ème	11	114	
1029	Garage G39	2ème	10	97	
1030	Garage G75	2ème	13	126	
1031	Parking P42	2ème	3	34	
1032	Garage G74	2ème	10	97	
1033	Parking P41	2ème	3	32	
1034	Garage G76	2ème	13	131	
1035	Parking P43	2ème	3	33	
1036	Parking P44	2ème	3	33	
1037	Parking P45	2ème	3	33	
1038	Parking P46	2ème	3	33	
1039	Parking P47	2ème	4	36	
1040	Parking P48	2ème	4	36	
1041	Parking P49	2ème	4	36	
1042	Parking P50	2ème	4	36	
1043	Parking P51	2ème	4	36	
1044	Parking P52	2ème	4	36	
1045	Garage G73	2ème	10	102	
1046	Garage G72	2ème	10	102	
1047	Garage G71	2ème	10	100	

1048	:	Garage G70	:	2éme	:	11	:	111
1049	:	Garage G60	:	2éme	:	12	:	116
1050	:	Parking P34	:	2éme	:	4	:	37
1051	:	Parking P35	:	2éme	:	4	:	37
1052	:	Parking P36	:	2éme	:	4	:	37
1053	:	Garage G61	:	2éme	:	12	:	117
1054	:	Garage G62	:	2éme	:	12	:	117
1055	:	Parking P39	:	2éme	:	4	:	35
1056	:	Parking P38	:	2éme	:	4	:	35
1057	:	Parking P37	:	2éme	:	4	:	35
1058	:	Garage G63	:	2éme	:	9	:	91
1059	:	Garage G64	:	2éme	:	10	:	98
1060	:	Garage G65	:	2éme	:	10	:	98
1061	:	Garage G66	:	2éme	:	10	:	98
1062	:	Garage G67	:	2éme	:	10	:	98
1063	:	Garage G68	:	2éme	:	11	:	112
1064	:	Garage G69	:	2éme	:	11	:	114
1065	:	Parking P40	:	2éme	:	4	:	44
1066	:	Garage G1	:	1er	:	11	:	107
1067	:	Garage G2	:	1er	:	10	:	102
1068	:	Garage G3	:	1er	:	10	:	101
1069	:	Garage G4	:	1er	:	10	:	102
1070	:	Garage G5	:	1er	:	10	:	101
1071	:	Garage G6	:	1er	:	10	:	102
1072	:	Garage G7	:	1er	:	10	:	104
1073	:	Garage G8	:	1er	:	10	:	101
1074	:	Garage G9	:	1er	:	10	:	100
1075	:	Garage G10	:	1er	:	10	:	100
1076	:	Garage G11	:	1er	:	11	:	111
1077	:	Parking P1	:	1er	:	4	:	38
1078	:	Parking P2	:	1er	:	4	:	44
1079	:	Parking P8	:	1er	:	3	:	31
1080	:	Parking P7	:	1er	:	3	:	31
1081	:	Parking P6	:	1er	:	3	:	31
1082	:	Parking P5	:	1er	:	4	:	41
1083	:	Parking P4	:	1er	:	4	:	40
1084	:	Garage G15	:	1er	:	12	:	115
1085	:	Garage G14	:	1er	:	12	:	117
1086	:	Garage G13	:	1er	:	11	:	114
1087	:	Garage G12	:	1er	:	11	:	109
1088	:	Parking P3	:	1er	:	2	:	18
1089	:	Garage G37	:	1er	:	13	:	131
1090	:	Parking P17	:	1er	:	3	:	33
1091	:	Parking P18	:	1er	:	3	:	33
1092	:	Parking P19	:	1er	:	3	:	33
1093	:	Parking P20	:	1er	:	4	:	36
1094	:	Parking P21	:	1er	:	4	:	36
1095	:	Parking P22	:	1er	:	4	:	36
1096	:	Parking P23	:	1er	:	4	:	36
1097	:	Parking P24	:	1er	:	4	:	36
1098	:	Parking P25	:	1er	:	4	:	36
1099	:	Parking P15	:	1er	:	3	:	32
1100	:	Garage G35	:	1er	:	10	:	97
1101	:	Parking P16	:	1er	:	3	:	34
1102	:	Garage G36	:	1er	:	13	:	126
1103	:	Garage G38	:	1er	:	10	:	97

1104	:	Garage G16	:	1er	:	11	:	107
1105	:	Garage G17	:	1er	:	11	:	113
1106	:	Garage G18	:	1er	:	11	:	114
1107	:	Garage G19	:	1er	:	10	:	100
1108	:	Garage G20	:	1er	:	10	:	101
1109	:	Garage G21	:	1er	:	10	:	100
1110	:	Garage G22	:	1er	:	11	:	111
1111	:	Garage G23	:	1er	:	11	:	114
1112	:	Garage G24	:	1er	:	11	:	112
1113	:	Garage G25	:	1er	:	10	:	98
1114	:	Garage G26	:	1er	:	10	:	98
1115	:	Garage G27	:	1er	:	10	:	96
1116	:	Garage G28	:	1er	:	9	:	94
1117	:	Garage G29	:	1er	:	9	:	91
1118	:	Parking P14	:	1er	:	3	:	35
1119	:	Parking P13	:	1er	:	3	:	35
1120	:	Parking P12	:	1er	:	3	:	35
1121	:	Garage G30	:	1er	:	12	:	116
1122	:	Garage G31	:	1er	:	12	:	117
1123	:	Parking P11	:	1er	:	4	:	37
1124	:	Parking P10	:	1er	:	4	:	37
1125	:	Parking P9	:	1er	:	4	:	37
1126	:	Garage G32	:	1er	:	12	:	117
1127	:	Garage G33	:	1er	:	12	:	125
1128	:	Garage G34	:	1er	:	12	:	117
							:	-----
							:	10.000/
							:	10.000é
MONTEE A								
							:	<i>en 10.000é</i>
							:	<i>gr 10</i>
1129	:	Local	:	Rez.Ch.	:	149	:	666
1130	:	Appartement T4	:	Premier	:	173	:	797
1131	:	Bureaux	:	Premier	:	153	:	692
1132	:	Appartement T3	:	Deuxième	:	118	:	556
1133	:	Appartement T2	:	Deuxième	:	91	:	421
1134	:	Appartement T3	:	Deuxième	:	121	:	558
1135	:	Appartement T3	:	Troisième	:	121	:	566
1136	:	Appartement T2	:	Troisième	:	92	:	429
1137	:	Appartement T3	:	Troisième	:	124	:	568
1138	:	Appartement T3	:	Quatrième	:	123	:	576
1139	:	Appartement T2	:	Quatrième	:	94	:	437
1140	:	Appartement T3	:	Quatrième	:	126	:	579
1141	:	Appartement T1B	:	Cinquième	:	71	:	345
1142	:	Appartement T3	:	Cinquième	:	129	:	591
1143	:	Appartement T2	:	Cinquième	:	96	:	448
1144	:	Appartement T3	:	Cinquième	:	154	:	721
1145	:	Appartement T3	:	Sixième	:	131	:	601
1146	:	Appartement T2	:	Sixième	:	98	:	449
							:	-----
							:	10.000/
							:	10.000é

MONTEE B

en 10.000€

1147	:	Appartement T1	:	Rez.Ch.	:	54	:	162
1148	:	Local	:	Rez.Ch.	:	94	:	280
1149	:	Local	:	Rez.Ch.	:	214	:	639
1150	:	Appartement T4	:	Premier	:	135	:	409
1151	:	Appartement T2	:	Premier	:	96	:	293
1152	:	Appartement T3	:	Premier	:	116	:	347
1153	:	Bureaux	:	Premier	:	118	:	362
1154	:	Appartement T4	:	Deuxième	:	138	:	420
1155	:	Appartement T2	:	Deuxième	:	97	:	299
1156	:	Appartement T3	:	Deuxième	:	120	:	369
1157	:	Appartement T3	:	Deuxième	:	119	:	354
1158	:	Appartement T4	:	Troisième	:	140	:	428
1159	:	Appartement T2	:	Troisième	:	99	:	304
1160	:	Appartement T3	:	Troisième	:	123	:	376
1161	:	Appartement T3	:	Troisième	:	121	:	361
1162	:	Appartement T4	:	Quatrième	:	143	:	436
1163	:	Appartement T2	:	Quatrième	:	101	:	310
1164	:	Appartement T3	:	Quatrième	:	125	:	383
1165	:	Appartement T3	:	Quatrième	:	123	:	367
1166	:	Appartement T4	:	Cinquième	:	145	:	444
1167	:	Appartement T2	:	Cinquième	:	103	:	316
1168	:	Appartement T3	:	Cinquième	:	127	:	390
1169	:	Appartement T3	:	Cinquième	:	125	:	387
1170	:	Appartement T4	:	Sixième	:	148	:	452
1171	:	Appartement T2	:	Sixième	:	105	:	321
1172	:	Appartement T3	:	Sixième	:	130	:	397
1173	:	Appartement T3	:	Sixième	:	128	:	394

								10.000/
								10.000é

MONTEE C

en 10.000é

1174	:	Appartement T3	:	Rez.Ch.	:	111	:	610
1175	:	Appartement T3	:	Rez.Ch.	:	108	:	599
1176	:	Appartement T3	:	Premier	:	111	:	627
1177	:	Appartement T4	:	Premier	:	137	:	764
1178	:	Appartement T3	:	Deuxième	:	113	:	638
1179	:	Appartement T4	:	Deuxième	:	140	:	788
1180	:	Appartement T3	:	Troisième	:	115	:	650
1181	:	Appartement T4	:	Troisième	:	142	:	803
1182	:	Appartement T3	:	Quatrième	:	117	:	662
1183	:	Appartement T4	:	Quatrième	:	145	:	818
1184	:	Appartement T3	:	Cinquième	:	119	:	674
1185	:	Appartement T4	:	Cinquième	:	148	:	833
1186	:	Appartement T3	:	Sixième	:	121	:	686
1187	:	Appartement T4	:	Sixième	:	151	:	848

								10.000/
								10.000é

gr. 12

gr. 13

<u>MONTEE D</u>					<u>: en 10.000é</u>
1188	:	Appartement T1	:	Rez.Ch.	51 : 316
1189	:	Appartement T3	:	Rez.Ch.	108 : 676
1190	:	Appartement T3	:	Premier	110 : 720
1191	:	Appartement T3	:	Premier	110 : 719
1192	:	Appartement T3	:	Deuxième	112 : 734
1193	:	Appartement T3	:	Deuxième	113 : 733
1194	:	Appartement T3	:	Troisième	114 : 747
1195	:	Appartement T3	:	Troisième	115 : 746
1196	:	Appartement T4	:	Quatrième	135 : 875
1197	:	Appartement T2	:	Quatrième	98 : 634
1198	:	Appartement T4	:	Cinquième	138 : 891
1199	:	Appartement T2	:	Cinquième	100 : 646
1200	:	Appartement T4	:	Sixième	140 : 906
1201	:	Appartement T2	:	Sixième	102 : 657

					: 10.000/
					: 10.000é
9777 → ----- ? :					
					10.000/
					10.000é

TROISIEME PARTIE**=====****RESERVES FORMULEES PAR LA SOCIETE CONSTRUCTEUR****1°/ Modifications quant à l'exécution**

Le constructeur se réserve le droit de modifier certains plans de détail si les conditions techniques et esthétiques d'exécution l'exigent avant et pendant la construction.

Les modifications comprennent également les ouvrages utiles qui peuvent ne pas avoir été prévus initialement par la Société, mais qui peuvent devenir nécessaires et être décidés par les copropriétaires.

Seuls les plans et devis descriptifs annexés aux contrats de souscription et de vente, peuvent être opposés à la Société par les copropriétaires, à l'exclusion de tous autres documents plans et pièces qui auraient pu être déposés dans les administrations.

Ce règlement ne peut, en aucun cas, être opposé à ladite Société, en sa qualité de Maître d'Ouvrage, mais seulement entre les copropriétaires.

2°/ Modification des lots présentement prévus et de leur nombre

Le propriétaire constructeur se réserve le droit de modifier la répartition, la distribution et la destination des locaux, ainsi que les droits et charges y étant attachés, suivant les demandes qui lui seraient faites par la clientèle, et de réunir ou subdiviser les lots prévus au présent règlement de

copropriété et non encore vendus par elle, avant ou après l'achèvement, le tout sans avoir à demander l'autorisation des propriétaires des autres lots ou du syndic de l'immeuble.

En conséquence, le constructeur :

- N'aura aucune autorisation à demander aux copropriétaires ou au syndic pour établir, en ce qui concerne les lots ainsi modifiés, les nouvelles quote-parts dans les parties communes de l'immeuble et dans les répartitions des charges de toute nature le total devant rester inchangé pour les lots considérés.

- Pourra sans le concours des copropriétaires ou du syndic apporter au règlement de copropriété tous changements rendus nécessaires par suite desdites modifications, en ce qui concerne notamment la désignation de l'immeuble et l'état descriptif de division par lots prévu par la publicité foncière, et le ou les représentants de cette société auront qualité à eux seuls, pour signer tous actes et pièces et accomplir toutes formalités.

Il est bien entendu que les modifications ainsi apportées par la société constructeur ne devront porter aucune atteinte aux droits de propriété des autres propriétaires, ni modifier leurs quote-parts de contribution aux charges communes.

Les frais des actes modificatifs du règlement de copropriété, de publicité foncière, ainsi que des copies délivrer aux copropriétaires, par suite desdites modifications seront à la charge de la société constructeur ou des seuls copropriétaires intéressés selon qu'elle avisera.

3°/ Publicité - Appartement témoin

Le Maître d'Ouvrage est autorisé à conserver sur le terrain jusqu'à la fin de la commercialisation, tous les éléments nécessaires à celle-ci : fléchage, panneautage, appartement modèle, bureau de vente et toutes formes de publicité, à charge pour la Société constructeur de remettre les lieux en l'état.

QUATRIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

Le présent règlement a été dressé conformément à la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 notamment aux articles 1er, 2 et 3 de ce décret, à l'effet :

1) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

2) De fixer les droits et obligations des copropriétaires dans les différents locaux, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

3) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes.

et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges communes. Les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement.

4) De préciser les conditions dans lesquelles le règlement pourra être modifié et comment seront réglées les difficultés auxquelles son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes les modifications qui lui seraient apportées, seront obligatoires pour les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause. Il fera la Loi commune à laquelle ils devront se conformer.

Article 2

Il sera fait mention de ce règlement de copropriété dans tous les contrats et actes déclaratifs ou translatifs de propriété concernant les locaux d'habitation, et autres locaux dépendant de l'immeuble, et les nouveaux propriétaires qui seront également soumis à son exécution, devront en outre, faire élection de domicile, attributif de juridiction, dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ensemble immobilier.

Article 3

Les stipulations de ce règlement relatives aux obligations des copropriétaires, constitueront des servitudes respectives à la charge des parties d'immeuble qui leur appartiennent ; elles subsisteront à perpétuité, sauf clauses légales ou conventionnelles d'extinction ou de modification.

Toutes tolérances au sujet des conditions insérées dans ce règlement de copropriété, quelle qu'en soit la raison, la durée ou la cause ne peut être considérée comme modification, addition ou suppression de ces conditions. En conséquence, aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

CHAPITRE DEUXIÈME : PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

I - PARTIES PRIVATIVES

Article 4

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Elles comprennent donc :

- les plafonds et les sols (à l'exclusion des ouvrages de gros-œuvre, qui sont parties communes) ;
- les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols ;
- les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes ;
- les portes palières, les fenêtres et porte-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants et les fenêtres de toit ;

- les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appuis des balcons et terrasses, ainsi que le revêtement de ces derniers ;

- les canalisations intérieures ;

- les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et w.c.

- les installations de la cuisine, éviers, etc... ;

- les placards et penderies ;

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives comprennent, en outre, les espaces restant parties communes, mais dont la jouissance exclusive est réservée à un copropriétaire déterminé, tels que les terrasses et les jardins privatifs.

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves et garages sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparations à ses frais exclusifs.

Les propriétaires de lots privatifs devront supporter l'existence, quelles qu'en soient la nature et la destination, de toutes canalisations se trouvant dans leurs locaux.

II - PARTIES COMMUNES

Article 5 - Parties communes

Les parties communes sont celles qui sont communes aux copropriétaires du présent bâtiment. Elles comprennent :

- le sol des parties construites,

- les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non ;

- le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols ;

- la dalle d'étanchéité du sous-sol;

- les couvertures des bâtiments ;

- les conduits de fumée (coffre et gaine), les têtes de cheminées, les conduits VMC ;

- les ornements des façades et les balcons (à l'exclusion des garde-corps, balustrades et barres d'appui, et du revêtement du sol) ;

- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers ;

- l'interphone assurant l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble ;

- les ascenseurs, cables et machines ;

- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ;

- les conduits du tout-à-l'égoût, les gaines et branchements d'égouts ;

- les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, de distribution

d'eau chaude (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectées à l'usage exclusif de ceux-ci) ;

- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons des halls d'entrées.

Cette énumération étant purement énonciative et non limitative.

CHAPITRE TROISIEME : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 6

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et moeurs, de façon à ne pas nuire par leur fait direct ou indirect à la bonne tenue ou à la tranquillité de l'ensemble.

Toutefois, sous réserve que les règlements l'autorisent, il sera permis d'exercer dans ces locaux, une activité de profession libérale, à condition que celle-ci ne cause aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination de l'immeuble.

II - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 7 - Principes

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Article 8 - Locations

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs, et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie à l'article 6 ci-dessus.

Les baux et engagements de locations devront imposer aux locataires, l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Article 9 - Harmonie de l'ensemble immobilier

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appuis des balcons, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose de stores extérieurs est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement, ni aucune décoration, ne pourront être apportés par un copropriétaire aux terrasses et loggia qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Article 10 - Parkings couverts

- Usage :

Les parkings ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des extincteurs facilement accessibles pourront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les Compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

Les copropriétaires auront la possibilité de fermer leur parking en garage. Les travaux devront préalablement faire l'objet d'une autorisation du Syndic.

- Voies de Circulation Communes :

Il est ici précisé qu'il sera mis en place une circulation commune en sous-sol, pour l'accès aux parkings couverts aux sous-sol.

En conséquence, il existera des charges communes spéciales pour l'entretien du sous-sol, des portes d'accès, etc...

Article 11 - Poubelles

Les occupants de l'immeuble devront déposer leurs poubelles dans le local prévu à cet effet au rez-de-chaussée.

Article 12 - Utilisation des fenêtres, balcons et terrasses

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, ni dans les couloirs et coursives.

Aucun objet ne pourra être déposé sur le bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'ensemble immobilier ni eau, ni détritus, ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Article 13 - Tranquillité

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que se soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou de gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous les bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troubant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage d'appareils de radio, de télévision, des électrophones et magnétophones, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Article 14 - Animaux

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leur propriétaire. En aucun cas, les chats et les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Article 15 - Antennes

Une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision sont installées sur le toit du bâtiment.

L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite, sauf possibilités données par la réglementation en vigueur, notamment concernant les antennes paraboliques.

Article 16 - Enseignes - Plaques

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule d'entrée et/ou sur rue, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Article 17 - Réparations et entretien

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée, et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, technicien et ouvrier chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Article 18 - Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans la Commune de la situation de l'immeuble.

L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

Article 19 - Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Article 20 - Modifications

a) Modifications intérieures des locaux :

Chaque propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement, mais il devra en aviser préalablement le syndic. Celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

En cas de revente du lot, le nouveau copropriétaire prendra sous sa responsabilité les conséquences de ladite modification.

Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et il sera responsable de tous les affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devient responsable à l'égard des règlements techniques (exemple : remplacement d'une moquette par un carrelage). Il en est de même pour les modifications non intérieures, telles que la pose d'une cheminée.

b) Modifications des lots - Division :

Le vendeur se réserve le droit de percer les dalles, d'effectuer des ouvertures dans les murs porteurs, et ce sans autorisation préalable de la copropriété. Le Maître d'Ouvrage s'engage pour ces travaux à obtenir l'avis ainsi que l'accord du Bureau de Contrôle.

Chaque propriétaire pourra, sans le concours, ni l'intervention des autres copropriétaires, sous réserves de la destination de l'immeuble et s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

Sous les mêmes conditions et réserves, le copropriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Ainsi qu'il a été précisé ci-dessus, certains couloirs ou dégagements de l'immeuble constituent des parties communes spéciales aux lots desservis.

A ce titre, ces parties communes spéciales sont affectées à l'usage exclusif desdits copropriétaires, conformément aux dispositions ci-dessus, relatives à l'utilisation des parties communes.

Néanmoins, dans la mesure où l'ensemble des lots auxquels sont affectés une partie commune spéciale appartiendraient à un même copropriétaire, celui-ci sera investi sur cette dernière, d'un droit d'usage exclusif.

Il en supportera corrélativement l'ensemble des charges.

Le titulaire d'un tel droit d'usage exclusif aura la faculté sans qu'une autorisation de l'assemblée des copropriétaires ou d'autres copropriétaires soit nécessaire :

1 - de fermer à ses frais exclusifs, l'accès à la partie commune spéciale par une porte.

2 - d'aménager, également à ses frais exclusifs, ladite parties sous réserve de ne porter atteinte ni aux autres parties communes, ni à la destination de l'immeuble, ni aux droits des autres copropriétaires.

Cet aménagement ne pourra être effectué que sous réserve du respect des règlements administratifs relatifs notamment à la sécurité.

Le copropriétaire concerné devra en outre veiller à ce que la porte posée par lui soit de même nature et présente un aspect identique à celui des autres portes de l'immeuble.

L'exercice des droits sus-énoncés ne saurait remettre en cause la nature de la partie concernée qui demeure une partie commune spéciale.

En conséquence, en cas de revente séparée d'un ou plusieurs lots auxquels seraient attachés une telle partie commune spéciale, le copropriétaire intéressé devra remettre à ses frais exclusifs ladite partie dans un état tel que l'usage commun en soit à nouveau possible.

Ces travaux de remise en état ne devront occasionner aucun trouble fonctionnel ou esthétique pour l'immeuble.

Si besoin était, le copropriétaire concerné devra refaire à ses frais la peinture et le revêtement des parties environnantes.

Les copropriétaires pourront, également, échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts des parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition bien entendu, que le total reste inchangé. Ils devront notifier au syndic ces modifications.

Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toutes modifications permanentes de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devront faire l'objet d'un acte modificatif à l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

- au syndic de l'immeuble alors en fonction,

- au notaire, détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt au rang de ses minutes.

Article 21 - Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Article 22 - Responsabilité

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

Article 23 - Isolation phonique

En application de la réglementation en vigueur, les copropriétaires qui souhaiteraient modifier les revêtements de sol, ou modifier leur logement, seront tenus de respecter strictement les normes d'isolation phonique et thermique, notamment celles du règlement de construction.

Article 24 - Servitudes dans parkings couverts

Les parkings peuvent faire l'objet de passage de tuyauteries et tubes électriques divers et restent accessibles, à tout moment, aux entreprises devant éventuellement intervenir, avec accord de la copropriété.

III - USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 25

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divisée suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée, les paliers, escaliers, cours et autres parties communes et y laisser séjournier quoi que ce soit.

Ces parties communes, dont le détail est indiqué ci-dessus, étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont gérées, au profit de chacun d'eux, d'une servitude conforme à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'immeuble ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndicat des copropriétaires en cas de vols, de détérioration d'un quelconque objet momentanément déposé en quelque endroit que ce soit des parties communes.

Article 26

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble, ne pourront également en faire usage.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble, aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du Syndic.

Article 27

En cas de carence de la part d'un propriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant, à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Article 28 - Terrasses et loggia

Les propriétaires d'appartements comportant la jouissance privative de balcons, devront les maintenir en parfait état d'entretien. Les plantations fixes sont interdites ; seuls sont autorisés les bacs à fleurs.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons, seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc... provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avéreraient nécessaires en raison des dommages ci-dessus visés.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic aux frais de ces copropriétaires.

En revanche, les travaux intéressant le gros oeuvre et résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Tous travaux supplémentaires de construction qui affecteraient ces parties communes devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et à l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Article 29 - Boîtes aux lettres

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé des boîtes aux lettres à l'endroit indiqué par l'Administration des Postes, en nombre égal au nombre de logements et d'un modèle déterminé par l'Architecte. Aucune boîte à lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'Assemblée Générale.

CHAPITRE QUATRIEME : CHARGES COMMUNES DE LA COPROPRIETE**I - CHARGES COMMUNES GENERALES****Article 30**

Les charges communes générales comprennent :

1. Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'ensemble immobilier, et même ceux afférents aux parties privatives tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.

2. Les dépenses afférentes au fonctionnement du Syndicat, les honoraires de son Syndic et de l'architecte de l'ensemble immobilier pour les travaux intéressant les parties communes.

3. Les primes d'assurance souscrites par le Syndic.

4. Les frais d'entretien, de réparation et de réfection :

- des voies de circulation, passages et dégagements, ainsi que leurs équipements.

- des espaces libres communs.

- de toutes les canalisations communes et réseaux divers jusqu'à leur point de pénétration dans le bâtiment.

Cette énumération n'étant pas limitative.

5. La location, la pose et l'entretien de compteurs d'électricité, d'eau, etc...

II - CHARGES COMMUNES SPECIALES**Article 31**

Les charges communes spéciales comprennent :

1. Les frais d'entretien, de réparations, de réfection et de reconstruction des bâtiments 1 et 2 relatifs :

- aux éléments porteurs du bâtiment, ses murs et sa toiture.

- aux éléments extérieurs des façades.

- aux canalisations gaines et réseaux de toute nature particulières à chaque bâtiment, jusqu'à et y compris leurs branchements et raccordements aux réseaux généraux de l'ensemble immobilier.

2. Les frais de ravalement de façades.

3. Les frais d'entretien, de réparations et de réfection et s'il y a lieu de fonctionnement :

- des appareils, installations et branchements particuliers à chaque bâtiment.

- de l'antenne collective de télévision et de ses câbles de distribution.

- des escaliers, des dégagements et circulation particuliers à chaque bâtiment.

4. La location, la pose et l'entretien de compteurs d'électricité, d'eau, etc... particuliers à chaque bâtiment.

5. S'il y a lieu, les primes d'assurances de chaque bâtiment.

Et généralement, les frais d'entretien, de réparations, de réfection des éléments, installations, appareils de toute nature

(avec leurs accessoires et emplacements), et les locaux affectés spécialement à l'usage et à l'utilité des propriétaires des appartements et locaux situés dans chacun des bâtiments considérés, ne faisant pas l'objet d'une autre répartition aux termes du présent règlement.

Cette énumération n'étant pas limitative.

Article 32

CHARGES DE CHAUFFAGE, D'EAU CHAUDE ET D'EAU FROIDE

1°) Chauffage :

Les appartements seront équipés de chauffage commun au gaz. Chaque appartement aura un compteur gaz individuel.

Chaque copropriétaire paiera ses charges de chauffage individuel (consommation, frais d'entretien et de révision de l'installation).

Il ne sera utilisé que des appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

2°) Eau chaude :

La production d'eau chaude est individuelle par chaudière à gaz.

3°) Eau froide :

Chaque copropriétaire paiera sa consommation d'eau froide sur son compteur individuel.

Article 33 - Charges d'ascenseur, d'escalier, de chauffage, de local poubelles et garages à vélos

a) Les charges relatives à l'ascenseur comprennent :

- l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires, ainsi que les dépenses de fonctionnement de cet appareil (consommation d'électricité, location de compteurs, révision périodique).

- l'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur.

Locaux professionnels

Certains locaux de l'état descriptif de division pourront être affectés à un usage professionnel.

Dans cette éventualité, les millièmes d'ascenseur affectés à ces locaux selon le tableau ci-dessus devront être multipliés par deux, le dénominateur sera augmenté en conséquence.

Cette disposition prendra fin lorsque lesdits locaux seront à nouveau affectés à un usage d'habitation.

b) les charges relatives aux escaliers comprennent :

- l'entretien et la réparation des cages d'escaliers et des escaliers.

c) les charges relatives au chauffage comprennent :

- l'entretien et la réparation des deux chaudières par rapport aux montées d'escalier.

Etant précisé qu'une chaudière dessert l'intégralité des lots de la montée A ainsi que les lots 1149 et 1153 de la montée A, et qu'une autre chaudière dessert les lots des montées B, C et D à l'exception des lots 1149 et 1153 de la montée A.

Article 34 - Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les propriétaires dans les proportions indiquées aux tableaux ci-annexés.

CHAPITRE CINQUIEME : REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES :

Article 35 - Charges de copropriété

Les copropriétaires verseront au syndic provisoire, sur demande formulée par simple lettre missive, par exception et dans l'attente de la première Assemblée Générale, une avance calculée par ses soins.

Les premières dépenses engagées pour le compte de la copropriété et dont les factures seraient éventuellement avancées et payées par la S.E.M.C.O.D.A., devront être remboursées par la copropriété (paillassons, plaques boîtes aux lettres, extincteurs, panneaux de signalisation, etc...).

La date de départ du premier exercice sera déterminée d'un commun accord entre le syndic et la S.E.M.C.O.D.A.

Article 36

Les versements devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic. Passé ce délai, les sommes dues porteront intérêts au taux légal au profit du syndic à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour palier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux.

Article 37

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la Loi du 10 juillet 1965. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extra-judiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

Article 38

En cas d'indivision ou de démembrément de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part, et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré. Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

Article 39

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra en être notamment ainsi pour les dégâts qui seraient causés aux plantations et pour les bris de glaces d'une porte d'entrée.

CHAPITRE SIXIEME : MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUSSANCE - CONSTITUTION DE DROITS REELS :

I - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

Article 40

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, seront à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent règlement et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants-cause qui, après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

II - MUTATIONS DE PROPRIETE

A/ Contribution aux charges :

Article 41 : Mutations à titre onéreux

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat dont il est membre, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles seraient destinées au règlement de travaux, fournitures ou prestations engagés ou exécutés antérieurement à la mutation.

Le précédent copropriétaire restera tenu du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne pourra exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

L'acquéreur prendra en charge les engagements contractés à l'égard des tiers au nom du syndicat et payables à terme.

Faute de se conformer aux dispositions de l'article 58 ci-après, l'acquéreur serait solidairement débiteur avec le cédant, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé et restant dues au syndicat au jour de la mutation.

Article 42 - Mutations par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit, dans les deux mois du décès, devront justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndic, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet évènement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

B/ Formalités :

- Information des parties

Article 43

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes :

1. Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat.

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.

2. Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

- Droit d'opposition au paiement du prix

Article 44

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le

syndic pourra former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

III - HYPOTHEQUES

Article 45

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la Loi du 13 juillet 1930. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt auprès d'organismes dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte, pour la surveillance des travaux après sinistre total ou partiel.

QUATRIEME PARTIE

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

CHAPITRE PREMIER : SYNDICAT

Article 46

L'ensemble des copropriétaires de l'immeuble est constitué en un syndicat.

Ce syndicat a pour objet la conservation des bâtiments et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.

Article 47

Les décisions de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67.223 du 17 mars 1967.

Article 48

Le syndicat prendra naissance dès la première livraison. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Son siège est à l'adresse de l'immeuble.

CHAPITRE DEUXIEME : ASSEMBLEES GENERALES

Article 49

Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard, un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le syndic définitif, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Par la suite, une assemblée sera tenue une fois par an, conformément à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

Article 50

1/ Convocations

Le syndic convoquera l'assemblée générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra la convoquer en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déferer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical ; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y a pas de conseil syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'assemblée générale est notifiée au syndic.

L'assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité absolue, pourra provoquer la révocation du syndic, sans aucune indemnité.

Pour que les délibérations de l'assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées ci-après au paragraphe 2.

2 Forme et délai de convocation

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé. Elles devront être notifiées ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation, un ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'assemblée générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Les propriétaires pourront toujours prendre toutes décisions qu'ils jugeront utiles, sans que la forme et les délais de convocation ci-dessus prescrits soient respectés, s'ils sont tous présents ou représentés à l'assemblée. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au syndic.

3/ Mandataires

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire de leur choix, à l'exclusion du personnel de gardiennage. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

4/ Indivision

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, quelle qu'en soit la forme, celles-ci devront déléguer l'une d'elles ayant domicile réel ou élu en France Métropolitaine, pour les représenter ; faute, par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faite au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu, sauf au syndic à demander au président du Tribunal de Grande Instance la nomination d'un mandataire commun, s'il le juge utile à l'intérêt de la copropriété.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

5/ Bureau

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'assemblée. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assurer le Secrétariat, sauf décision contraire de l'assemblée.

Article 51 - Délibération**1/ Voix**

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possèdera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

2/ Mode de scrutin

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominatif, soit à main-levée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal.

Article 52 - Majorités**1/ Majorité ordinaire**

Les résolutions autres que celles visées aux paragraphes 2, 3 et 4, ci-après, seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés compte-tenu, éventuellement, de la réduction des voix visée à l'article 54-1/ ci-dessus et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, il sera procédé à un nouveau vote.

Il s'agit des décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs, et des éléments d'équipements communs et plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

2/ Majorité absolue

Pour être valablement adoptées les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires, présents ou non à la réunion, sous réserve des dispositions de l'article 51 - 1/ ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées au paragraphe 1 ci-dessus, mais pour un acte ou une décision expressément déterminé.

- Autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

- Désignation ou révocation du syndic et des membres du conseil syndical.

- Conditions auxquelles seront réalisés les actes de dispositions sur les parties communes, ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

- Modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

- Modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

- Travaux prévus par la réglementation en vigueur sur les économies d'énergie, et qui remplissent les conditions d'exécution définies par ladite réglementation.

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle assemblée générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au paragraphe 1/ ci-dessus. Si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

3/ Double majorité

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les deux / tiers au moins des voix, sous réserve des dispositions ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe 2 du présent article.

- La modification du présent règlement dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

- Les travaux, autres que ceux relatifs aux économies d'énergie visées ci-dessus au paragraphe 2/, comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipements déjà existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux, présentant un caractère d'amélioration, soient conformes à la destination de l'ensemble immobilier objet des présentes.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui en éprouveraient un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la Loi du 10 juillet 1965.

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Les modalités de répartition des travaux décidés par l'assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la Loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la

destination de ses parties privatives et aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

4/ Unanimité

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'ensemble immobilier ne pourra être prise qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou constructions de bâtiments, par les soins du syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la Loi du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

5/ Votes particuliers - Assemblées spéciales

Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concerne les parties communes dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes, et, sous réserve des dispositions ci-dessus, disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concerne que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaires, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par le conseil, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le quart des tiers de propriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés. Les dispositions relatives à la tenue des assemblées générales sont applicables à ces assemblées particulières.

Article 53 - Procès-Verbaux - Copies

1/ Procès-Verbaux

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son président et son secrétaire, et dont un exemplaire sera adressé à l'ensemble des copropriétaires. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le syndic.

2/ Opposabilité

Les décisions régulièrement prises et notifiées obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentées à l'assemblée et les incapables.

CINQUIEME PARTIE

SYNDIC - CONSEILS SYNDICAUX

CHAPITRE PREMIER : SYNDIC

Article 54 - Principes généraux

Le syndic est le représentant du syndicat par lequel il est nommé. Il assure l'exécution des décisions des assemblées du syndicat et des dispositions du règlement de copropriété qui relèvent dudit syndicat.

Il administre les parties communes objet dudit syndicat et pourvoit à leur conservation, à leur garde et à leur entretien.

Il procède, pour le compte du syndicat, à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Il représente le syndicat des copropriétaires à l'Union de Syndicats.

Le tout dans les limites de l'objet telles que fixées dans le présent règlement.

Les questions intéressant l'harmonie générale et l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier sont de la compétence du syndic.

Article 55 - Nomination - Durée des Fonctions - Rémunération

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée de ce syndicat statuant dans les conditions prévues à l'article "Majorité" ci-dessus.

Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Le syndic provisoire sera :

"ALPES HABITAT", 6 rue Bouvard à ANNECY.

1/ Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale. Il assure l'administration courante de la copropriété et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

2/ Le syndic ouvre un compte en banque ou un compte de chèques postaux, au nom du syndicat. Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.

3/ Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées, donne quittance et décharge.

4/ Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds, et détient les archives du syndicat.

5/ Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'assemblée

générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.

6/ Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs ainsi que tout personnel qu'il emploie.

7/ Le syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter, sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure au dixième du budget provisionnel de l'année en cours. Ce montant pouvant être modifié par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité prévue ci-dessus.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, soit en assemblée générale, soit par lettre individuelle et obtenir l'autorisation aux conditions de majorité prévues ci-dessus, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées, etc...), le syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une assemblée générale.

8/ Le syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de la copropriété.

9/ Le syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la Loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription, avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

10/ Le syndic représente le syndicat des propriétaires dans toutes associations et dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

11/ Enfin, le syndic convoque les assemblées générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

12/ A défaut par l'assemblée générale de procéder à la nomination du syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

13/ En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

14/ Le syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'assemblée générale des propriétaires.

CHAPITRE DEUXIEME : CONSEIL SYNDICAL

Article 56

1/ Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de la copropriété et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'assemblée générale pourra désigner chaque année à la majorité prévue ci-dessus, un minimum de deux délégués, qui formeront le conseil syndical. Le nombre pouvant être augmenté au cours de la même assemblée.

2/ Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3/ Le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés ou tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, notamment le pouvoir d'autoriser le syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé ci-dessus.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

4/ Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical constituent des dépenses d'administration.

5/ Le conseil syndical élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du syndic. Les avis devront être

adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le conseil syndical présentera chaque année un rapport à l'assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le syndic.

SIXIÈME PARTIE

ASSURANCES

Article 57 - Assurance multirisques du syndicat

Le syndicat des copropriétaires souscrira auprès d'une compagnie d'assurances, un ou plusieurs contrats le garantissant pour l'immeuble (parties privatives et parties communes) contre :

1/ L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (pour les bris de glaces, garantie limitée aux parties communes seulement) ; étant entendu que pour ces risques, il devra être prévu une clause de renonciation à tous recours que la ou les sociétés d'assurances seraient fondées à exercer tant contre le personnel attaché au service de l'immeuble, contre chacun des copropriétaires, contre les membres de leur famille et les personnes habitant avec eux, contre le personnel desdits copropriétaires, le cas de malveillance des personnes ci-avant désignées excepté.

2/ Les recours des voisins et les recours des locataires.

3/ La responsabilité civile pour dommages causés au tiers du fait de l'ensemble immobilier (défauts d'entretien non volontaires, vices de construction ou de réparation, etc... y compris les ascenseurs).

4/ La responsabilité civile pour dommages causés au tiers par les préposés du Syndicat des Copropriétaires en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Toutefois, les polices d'assurances souscrites par la Société venderesse, tant pour son compte, qu'au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, pour garantir contre tout ou partie des risques sus-énoncés, conserveront leur plein effet jusqu'à leur date normale d'éventuelle résiliation prévue dans leurs conditions de souscription.

Article 58 - Assurance multirisques individuelle des copropriétaires

Chaque copropriétaire sera tenu de s'assurer en ce qui concerne son propre lot :

1/ Assurance des choses (garantie facultative) pour son mobilier personnel et les embellissements contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux.

2/ Assurance de responsabilité (garantie obligatoire) pour les dommages causés aux voisins et aux tiers par eux-mêmes, par les personnes vivant sous leur toit, ainsi que par celles se trouvant à leur service.

Il appartiendra, en outre, à chaque copropriétaire et sous sa propre responsabilité, de faire souscrire par les locataires ou les occupants éventuels de son lot, les contrats d'assurances qui les garantiront contre les risques locatifs et les recours des voisins et des tiers.

Article 59 - Assurance "dommages ouvrages" (article L 242.1 du Code des Assurances)

Pour satisfaire à l'obligation d'assurances édictées par l'article L 242.1 du Code des Assurances, il a été souscrit auprès de la Compagnie SAGEBAT, dont le siège social est à PARIS, 15ème, 56 rue Violet, sous les numéros 314 500 P 89 0653/002, 314 500 P 89 0653/003, 314 500 P 89 0653/042, en date du 10 décembre 1996 et 19 juin 1997 ; étant précisé que le contrat d'assurance n° 314 500 P 89 0653/002, concernant la cage A, comprend également l'assurance CNR.

Cette garantie "DOMMAGES OUVRAGE" profite aux propriétaires successifs des immeubles (parties privatives et communes) et assure la réparation des désordres relatifs aux vices cachés et dont est débitrice la société constructrice, vendresse d'origine, dans les termes et conditions indiquées aux actes de mutation.

Article 60 - Affectation des indemnités allouées en cas de sinistre

Les indemnités allouées en vertu de l'une ou l'autre des polices d'assurances souscrites par le syndicat, seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction ou à la réparation des immeubles endommagés.

Les indemnités allouées dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telles qu'elles seraient finalement décidées par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

La société constructrice vendresse sera donc tenue d'assurer le groupe d'immeubles à compter de la réception du gros oeuvre, contre l'incendie, les explosions, et les dégâts des eaux, et ce, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires.

SEPTIEME PARTIE

=====

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 61 - Surface Hors Oeuvre Nette

La surface hors oeuvre nette (SHON) résiduelle appartient à l'ensemble des copropriétaires au prorata des millièmes afférents aux lots qu'ils détiennent dans la copropriété.

Article 62 - Frais de recouvrement de charges et contentieux

Les frais de contentieux tels que honoraires d'avocats, honoraires d'huissier, frais et honoraires de procédure en général, honoraires du syndic pour recouvrement de charges et suivi du dossier contentieux, seront à la charge exclusive du copropriétaire débiteur, qu'il sera seul à supporter du fait de l'aggravation des charges créées de son fait.

Article 63 - Publicité foncière

Conformément à la loi, le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY.

Article 64 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge des copropriétaires.

Article 65 - Domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à ANNEMASSE, en l'Etude de Maîtres ANDRIER, BARRALIER et MOYNE-PICARD, Notaires associés.

DONT ACTE EN SOIXANTE DOUZE PAGES

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

Les jour, mois et an énoncés ci-dessus,
En l'Etude du Notaire soussigné,
Le notaire et les parties ont signé le même jour.
Suivent les signatures à la minute.

COPIE